



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 26 września 2023 r.

Poz. 7970

### UCHWAŁA NR LXV/352/23 RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Antoniew, części wsi Kamień, części wsi Ziewanice i części wsi Mąkolice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr XLIV/268/22 Rady Gminy Głowno z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Antoniew, części wsi Kamień, części wsi Ziewanice i części wsi Mąkolice, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Antoniew, części wsi Kamień, części wsi Ziewanice i części wsi Mąkolice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały - załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 6 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 7 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 8 do uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwala dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale nr XLIV/268/22 Rady Gminy Głowno z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Antoniew, części wsi Kamień, części wsi Ziewanice i części wsi Mąkolice.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

**§ 3. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 1ML;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM;
- 4) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami 1RZ, 2RZ;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS;
- 6) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
- 7) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL;
- 8) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

6. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się nakaz stosowania w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającej na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 1ML jak dla terenu rekreacyjno – wypoczynkowego;
- 3) dla terenów 1RZM, 2RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

6. Wszystkie tereny objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków. Dodatkowo tereny 2MN, 3MN, 1ML, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD, 1KR zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Oznacza się na rysunkach planu stanowiska archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym.

2. Na obszarze zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 1ML nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od  $70^{\circ}$  do  $110^{\circ}$ .

### **Rozdział 6.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy:
  - a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do  $45^{\circ}$ ;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ML** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) dachy:
  - a) budynków rekreacji indywidualnej jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od  $25^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do  $45^{\circ}$ .

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;
- 8) dachy:
  - a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;
- 7) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZ** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, szklarni, budowli rolniczych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RZ** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, szklarni, budowli rolniczych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg zbiorczych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg lokalnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

### **Rozdział 8.** **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 23. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1KR obsługujące komunikacyjnie obszary objęte planem.

2. Ustala się powiązanie obszarów objętych planem z drogowym układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1KR.

3. Ustala się tereny dróg zbiorczych:

- 1) teren 1KDZ o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDZ o szerokości zmiennej od 16,5 do 25,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDZ o szerokości zmiennej od 15,5 do 16,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny dróg lokalnych:

- 1) teren 1KDL o szerokości zmiennej od 7,7 do 10,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDL o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR o szerokości zmiennej od 6,0 do 15,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż czterech działek budowlanych;
- 2) 8 m do więcej niż czterech działek budowlanych.

8. Na końcach ślepo zakończonych nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi obsługujących komunikacyjnie więcej niż cztery działki budowlane należy zapewnić plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

9. Na jeden lokal mieszkalny lub budynek rekreacji indywidualnej należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce parkingowe dla samochodów, wliczając miejsca w garażach.

10. Na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 9.** **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 24. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;



- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.
  4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
    - 1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
    - 2) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
  5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
    - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
    - 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.
  6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.
  7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - 1) z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
    - 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
  8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.
  9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
  10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.
  11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu**

§ 25. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 10%.

#### **Rozdział 11.**

##### **Ustalenia końcowe**

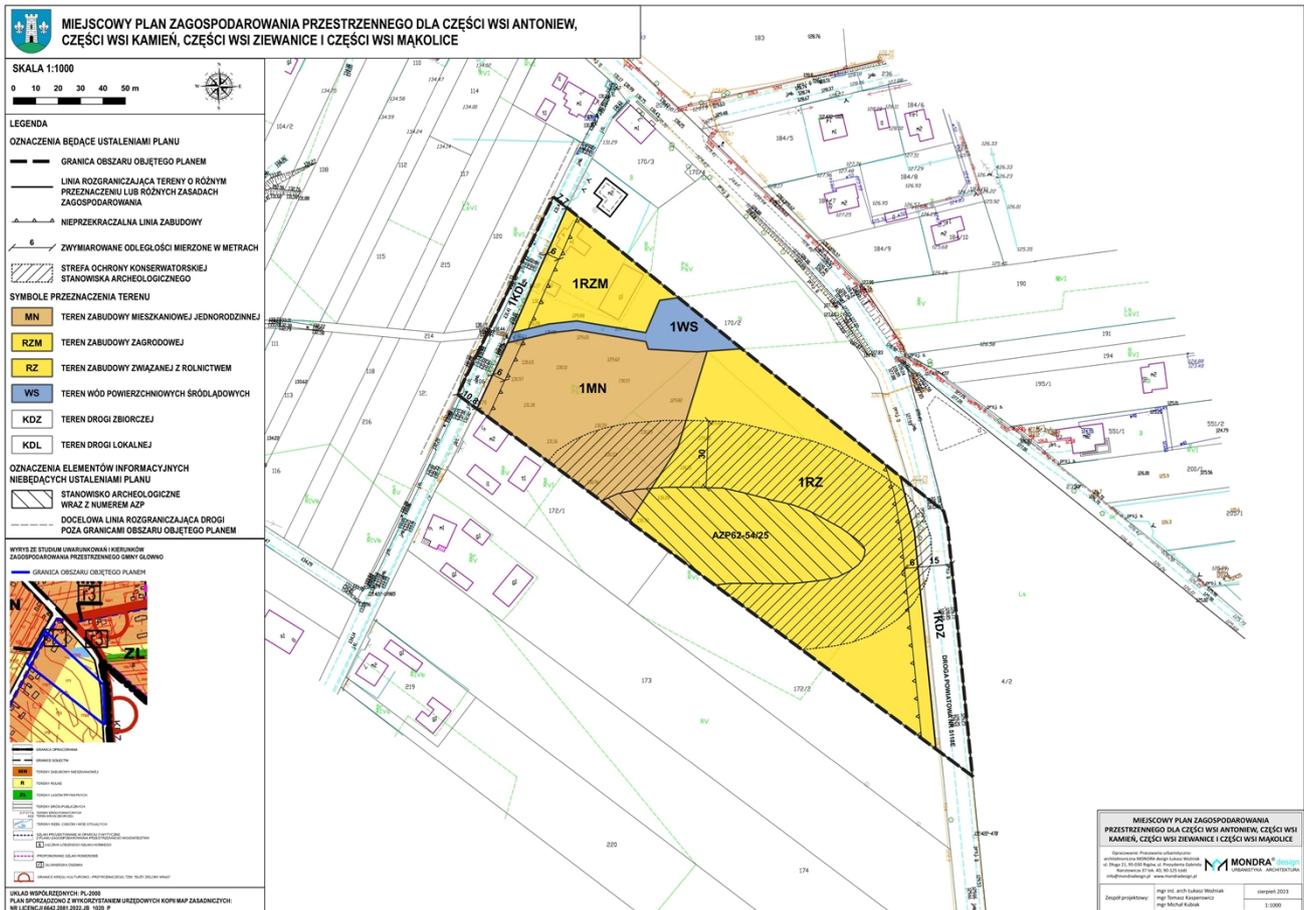
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

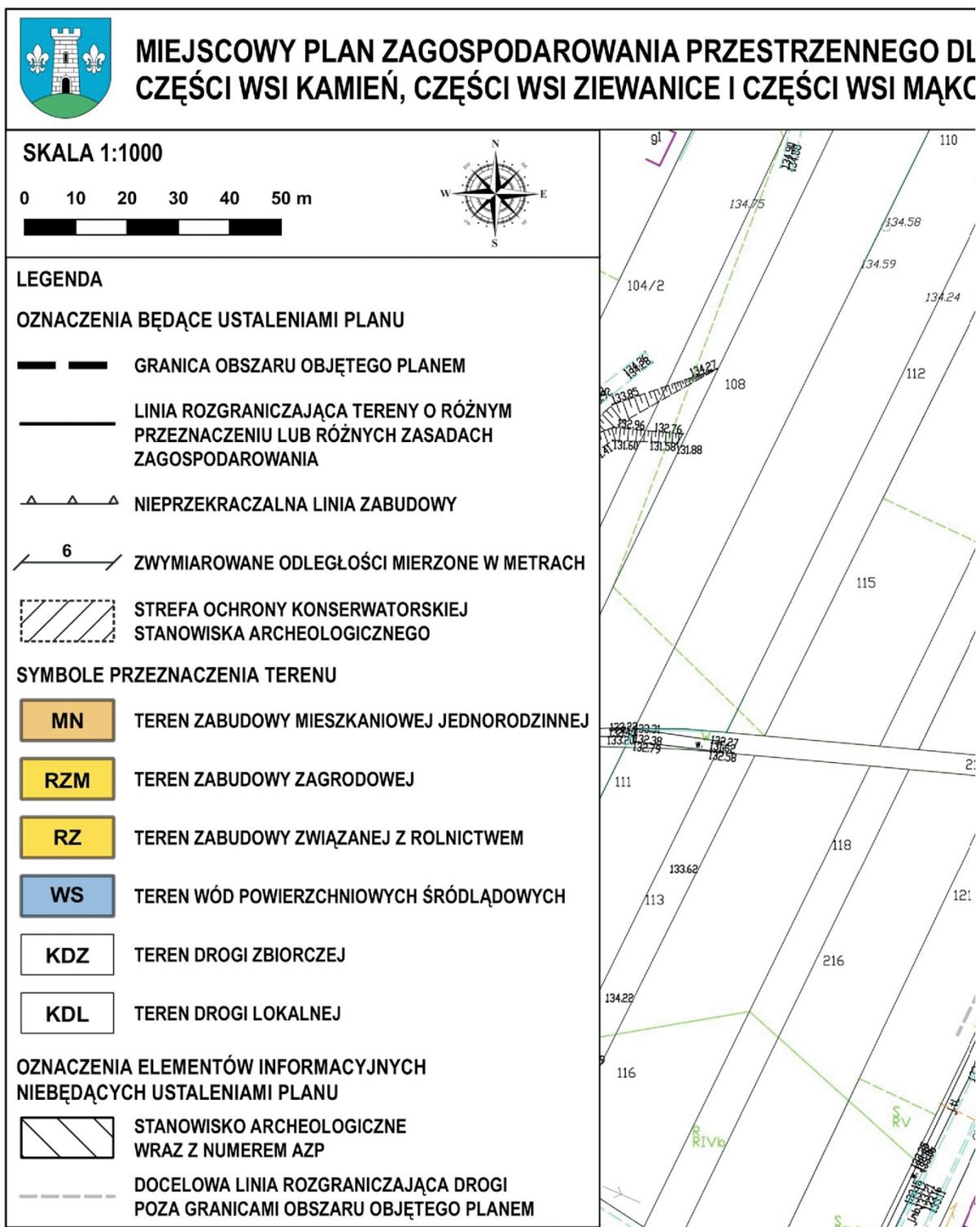
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Głowno

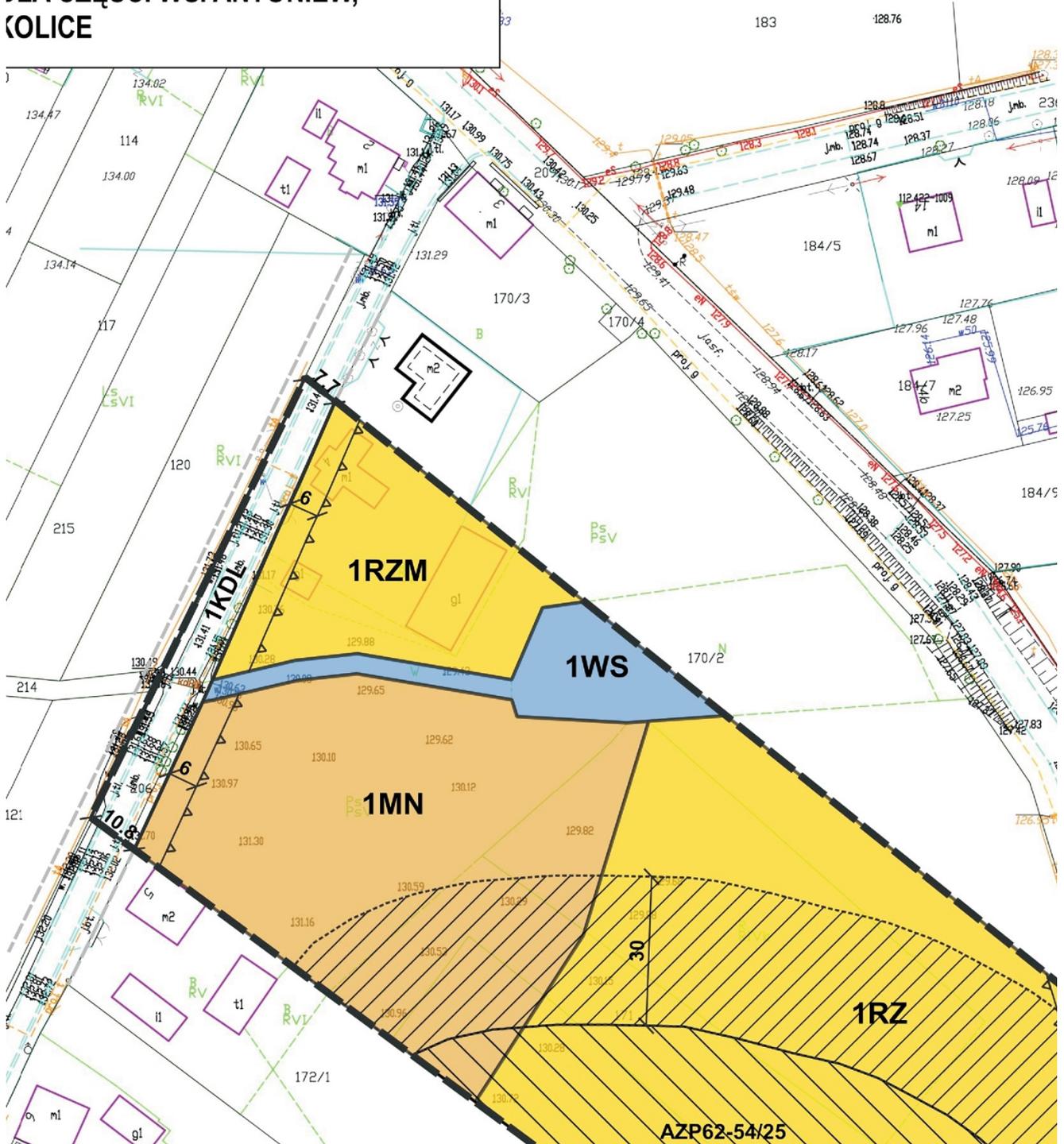
**Jarosław Chałubiec**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/352/23  
 Rady Gminy Głowno  
 z dnia 29 sierpnia 2023 r.

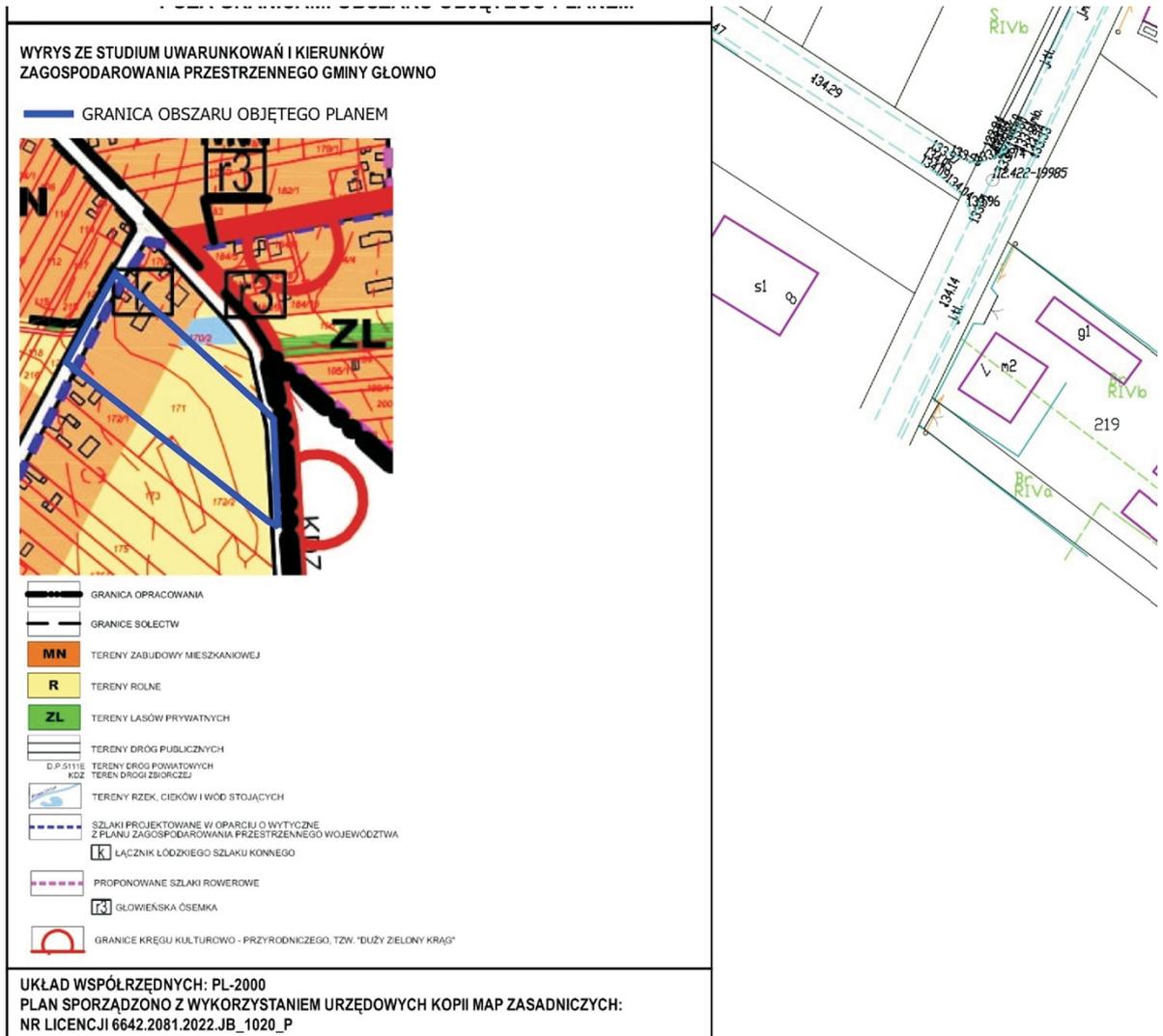


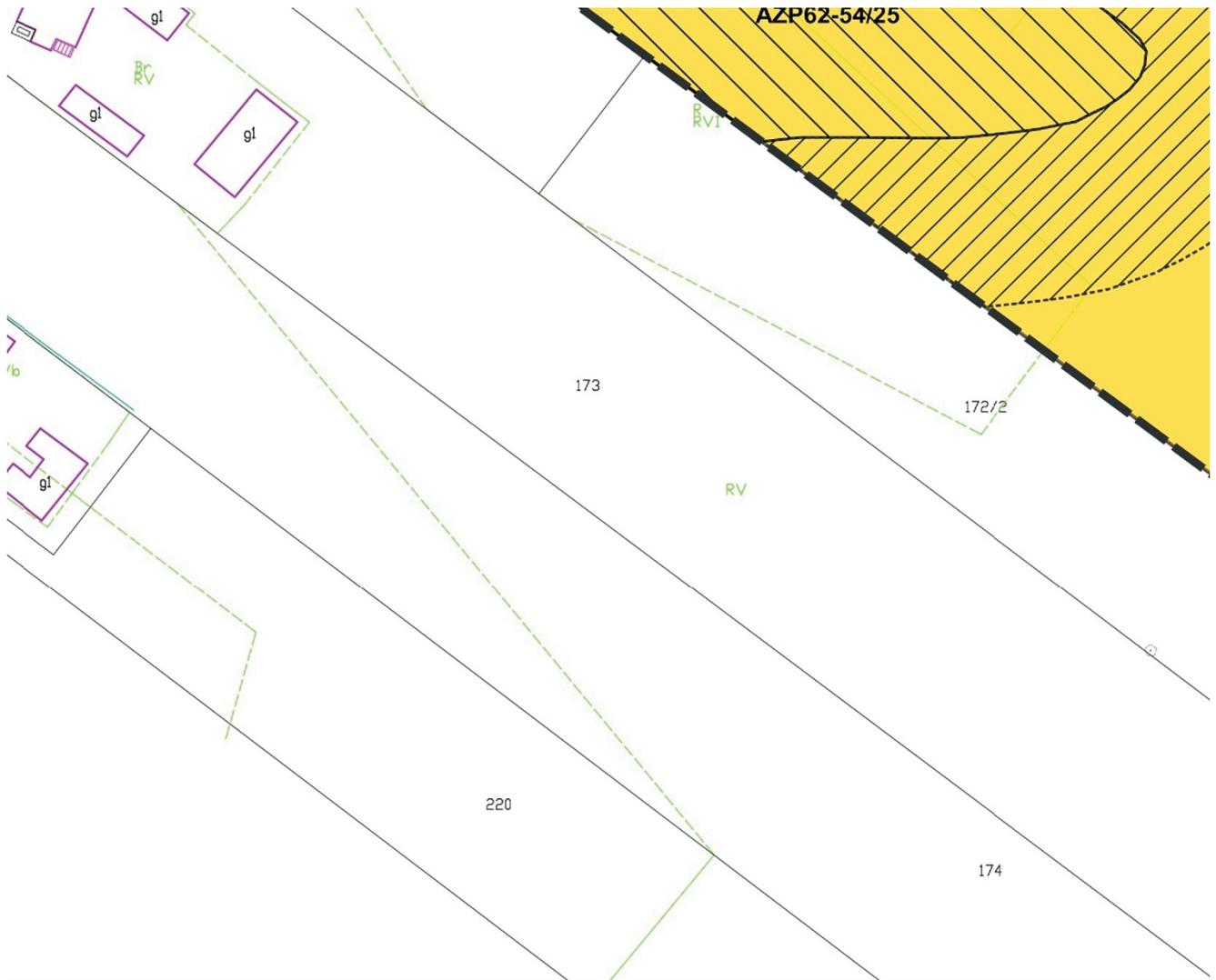


**DLA CZĘŚCI WSI ANTONIEW,  
GOLICE**





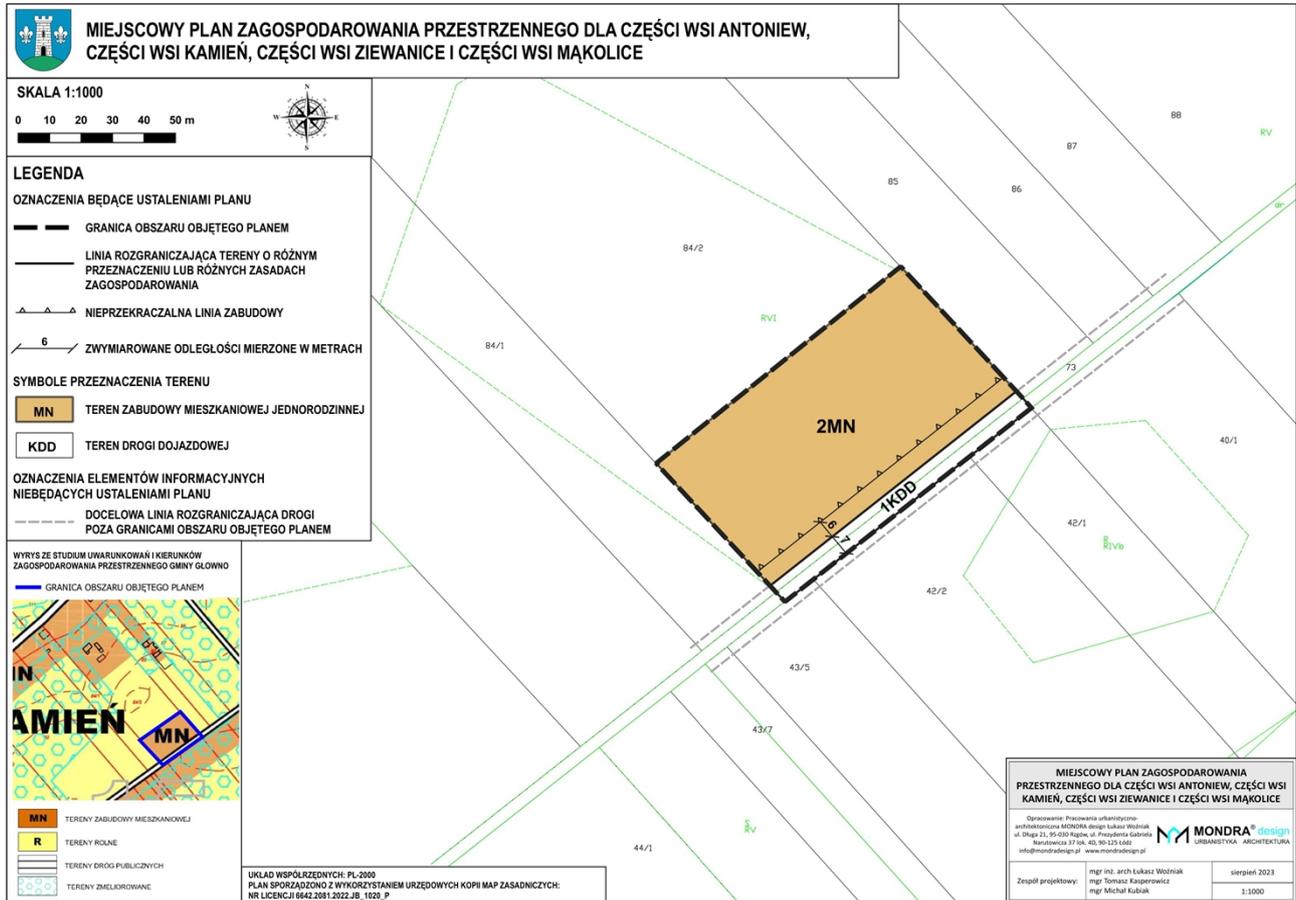








Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/352/23  
 Rady Gminy Głowno  
 z dnia 29 sierpnia 2023 r.

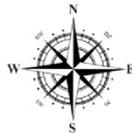




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI CZĘŚCI WSI KAMIEŃ, CZĘŚCI WSI ZIEWANICE I CZĘŚCI WSI MAKOLICE

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



## LEGENDA

### OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

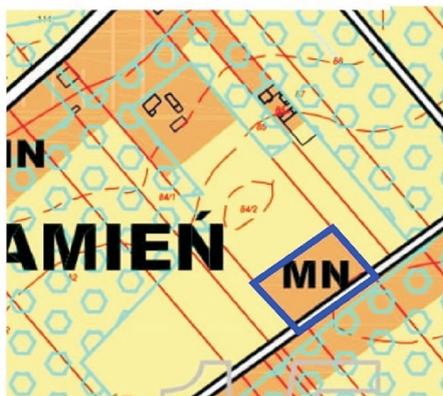
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

### OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

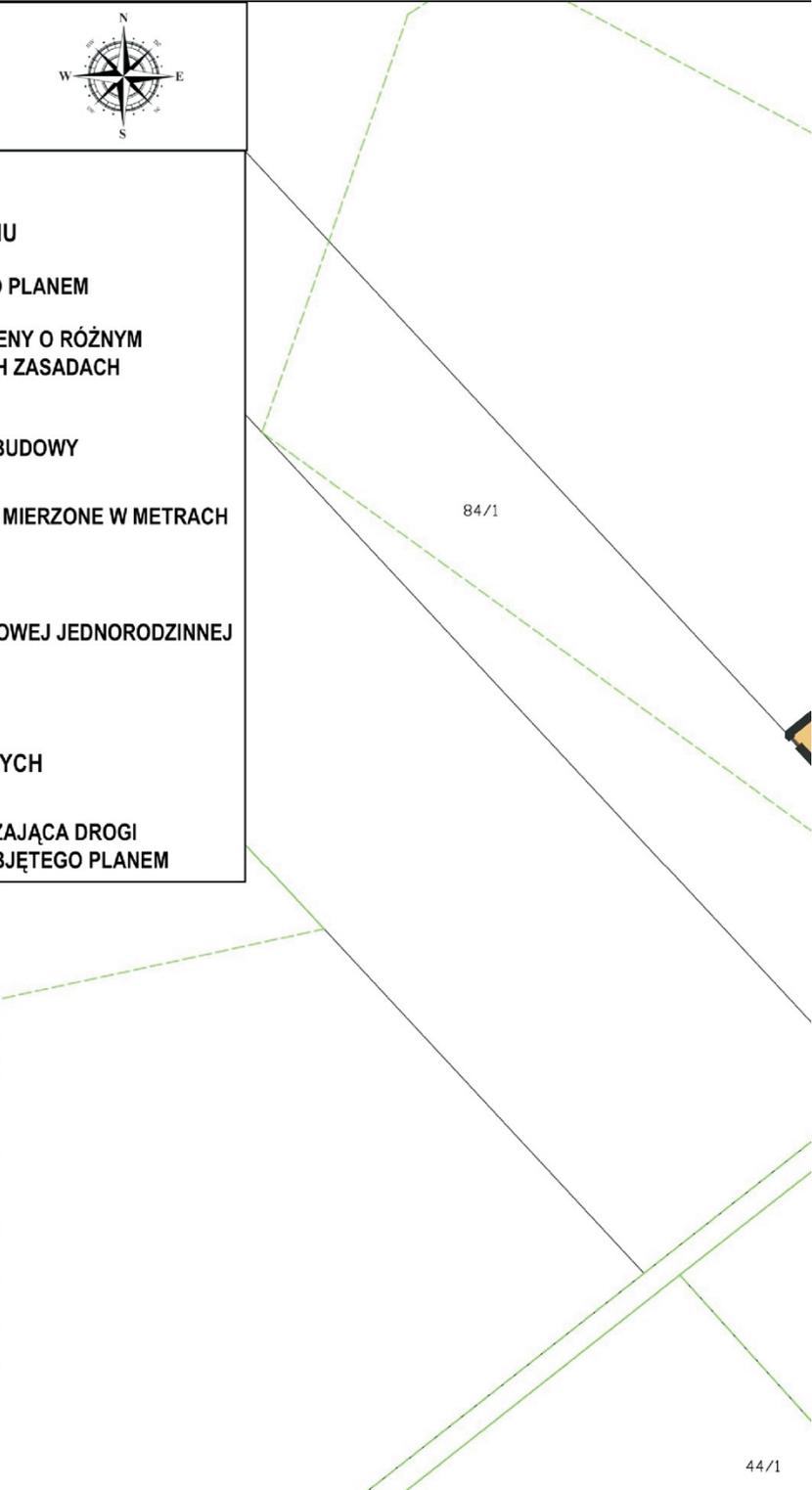
- DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWNO

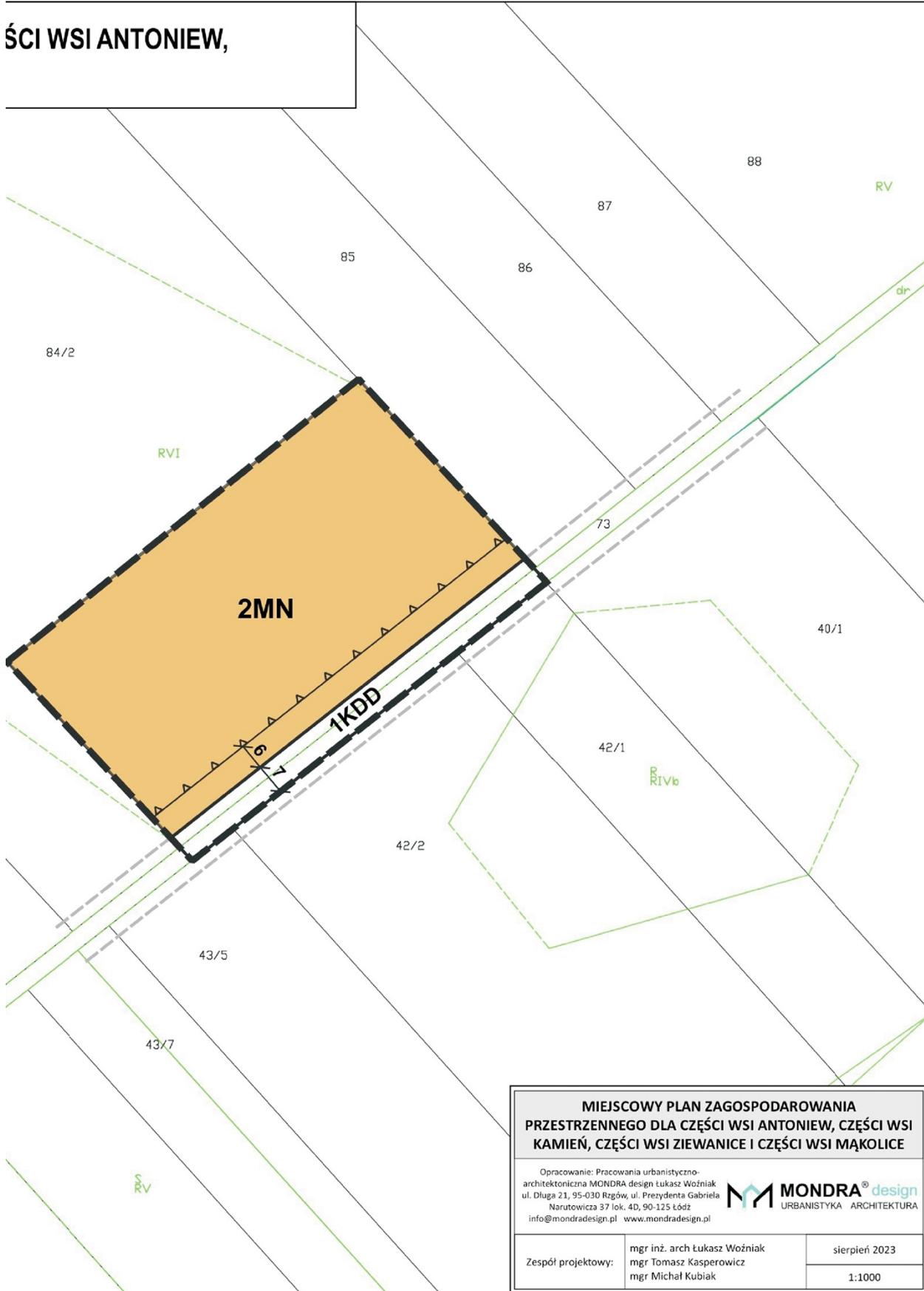
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY ZMELIOROWANE



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PL-2000  
 PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH:  
 NR LICENCJI 6642.2081.2022.JB\_1020\_P



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ANTONIEW, CZĘŚCI WSI  
KAMIEŃ, CZĘŚCI WSI ZIEWANICE I CZĘŚCI WSI MAŁOLICE**

Opracowanie: Pracownia urbanistyczno-architektoniczna MONDRA design Łukasz Woźniak  
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź  
info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

**MONDRA<sup>®</sup> design**  
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak	sierpień 2023
	mgr Tomasz Kasperowicz mgr Michał Kubiak	1:1000





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KAMIEŃ, CZĘŚCI WSI ZIEWANICE I CZĘŚCI WSI MAŁEK

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



## LEGENDA

### OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH**
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO**

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

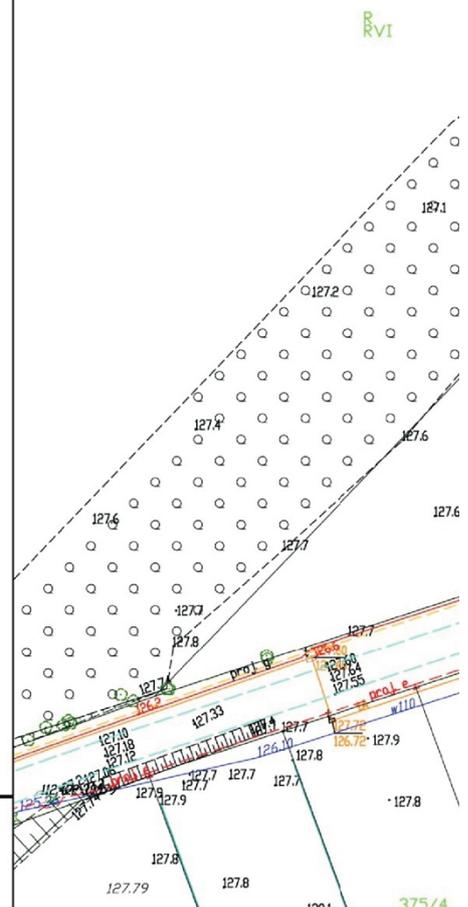
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ**

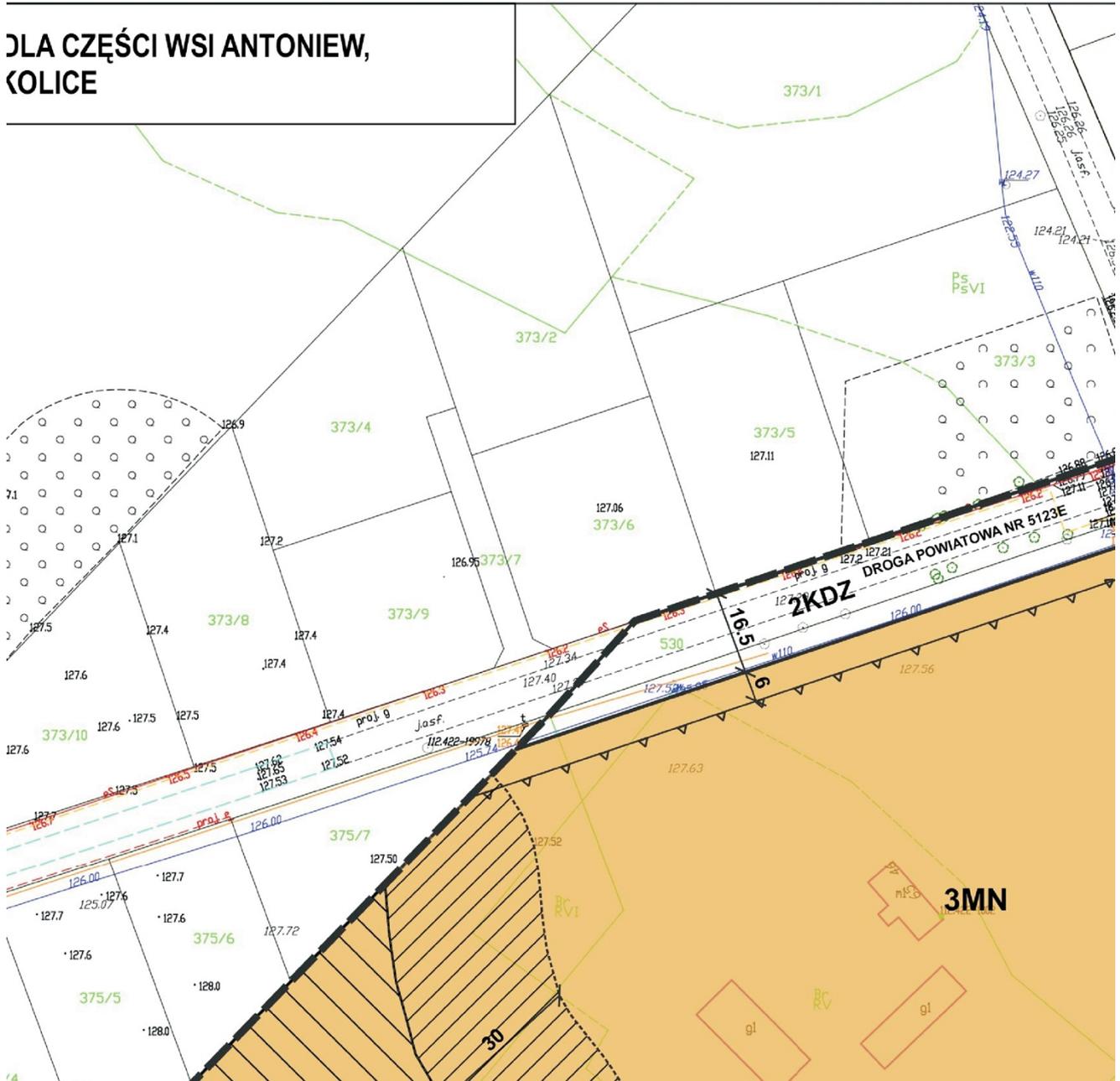
### OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP**
- OBSZAR GMINY SĄSIEDNIEJ - MIASTO GŁOWNO**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO

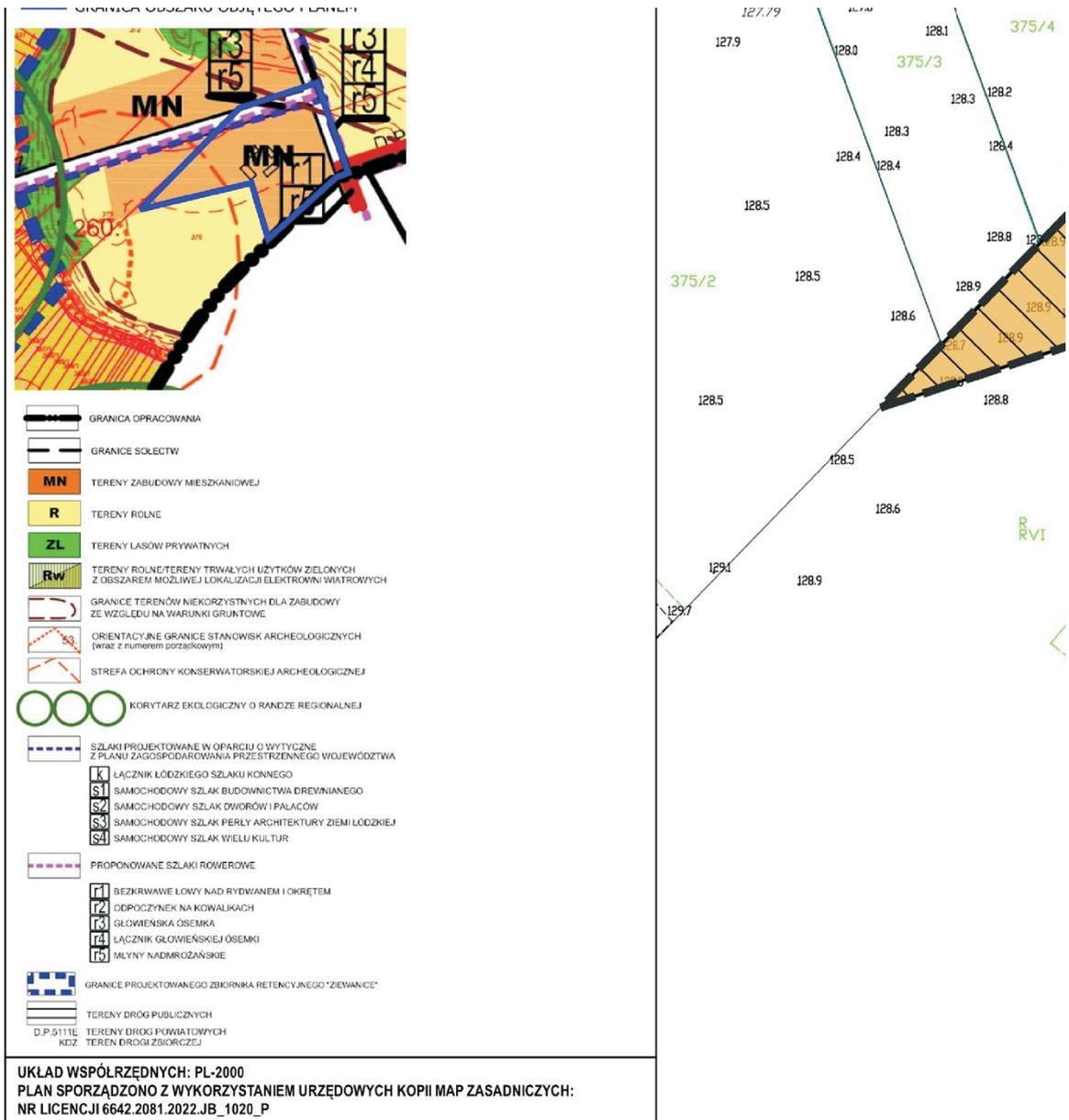
**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**



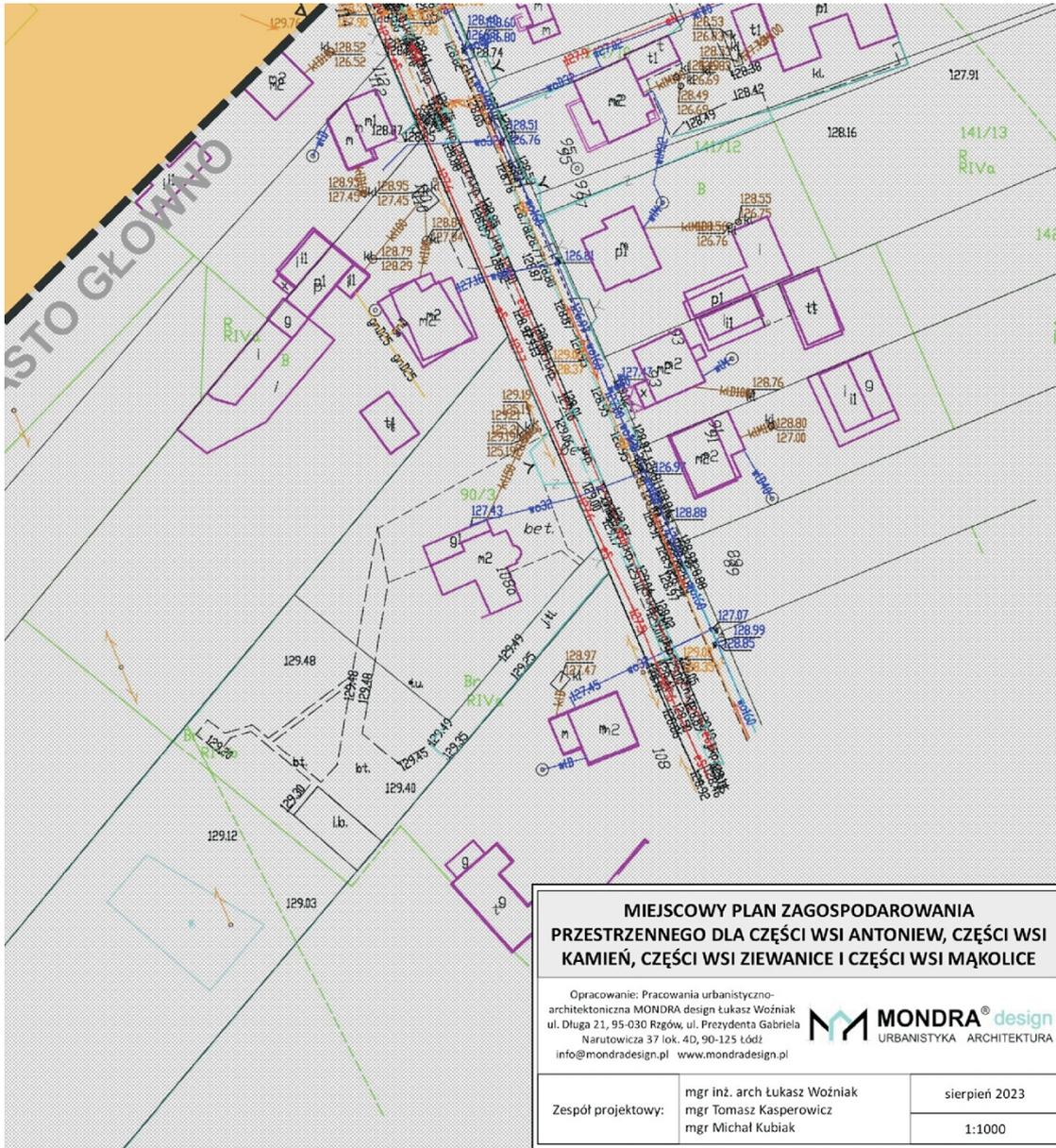




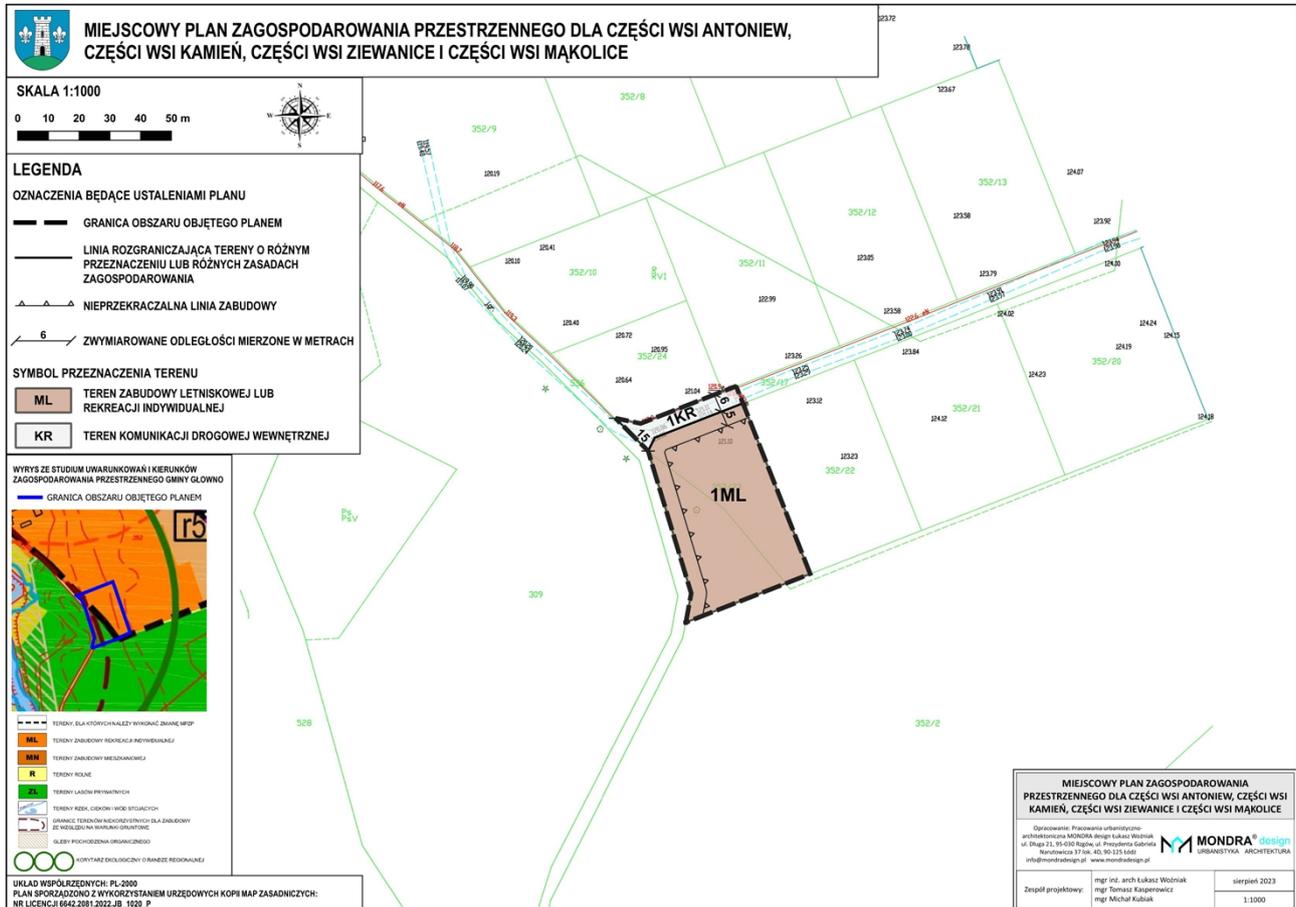








Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/352/23  
 Rady Gminy Głowno  
 z dnia 29 sierpnia 2023 r.





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI CZĘŚCI WSI KAMIEŃ, CZĘŚCI WSI ZIEWANICE I CZĘŚCI WSI MAŁKOLICE

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



## LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- ML** TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWNO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY WYKONAĆ ZMIANĘ MPZP
- ML** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- ZL** TERENY LASÓW PRYWATNYCH
- TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
- GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
- GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE REGIONALNEJ

UKŁAD WSPÓŁRZEDNYCH: PL-2000  
 PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH:  
 NR LICENCJI 6642.2081.2022.JB\_1020\_P





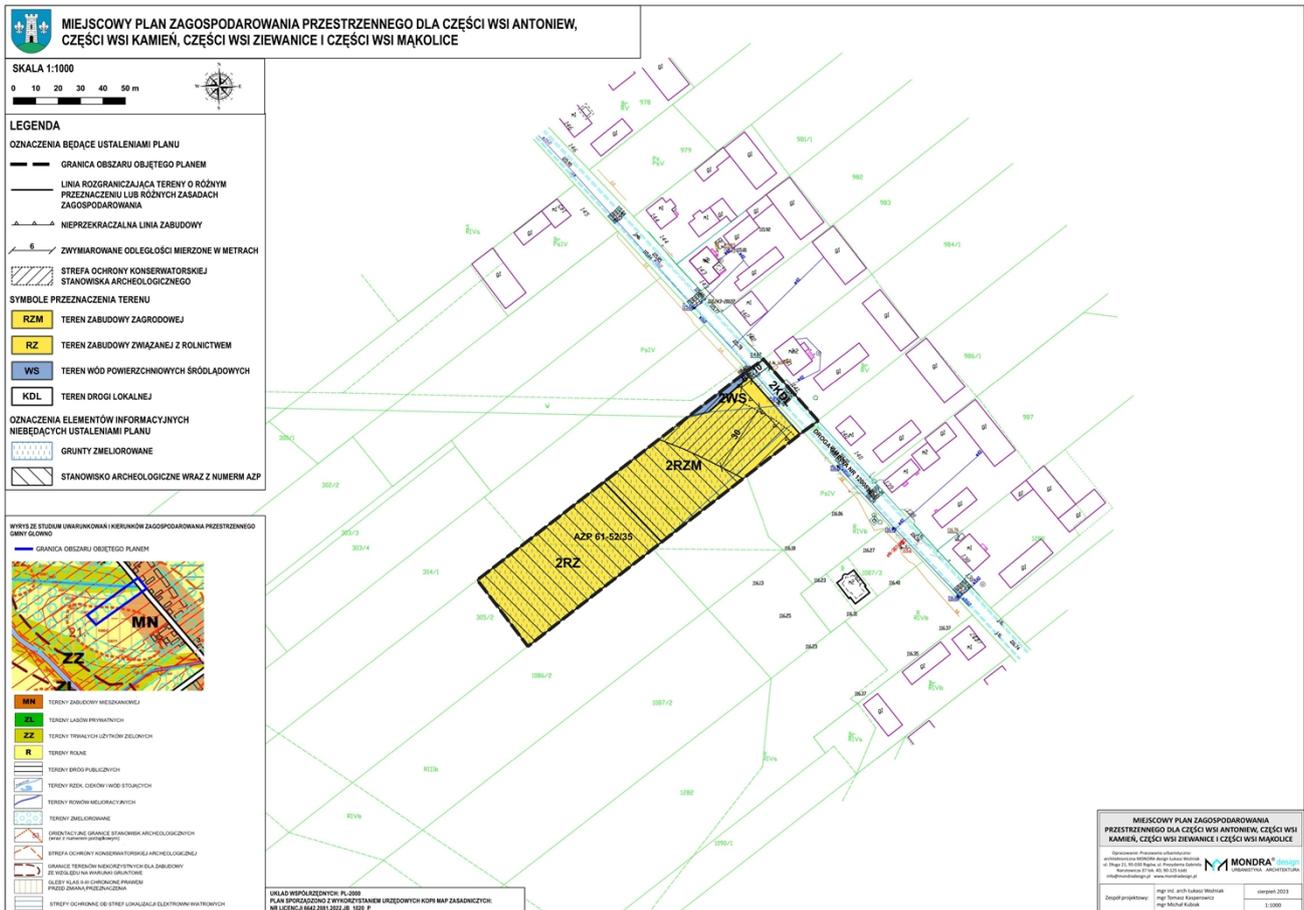
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ANTONIEW, CZĘŚCI WSI KAMIEŃ, CZĘŚCI WSI ZIEWANICE I CZĘŚCI WSI MAKOŁICE**

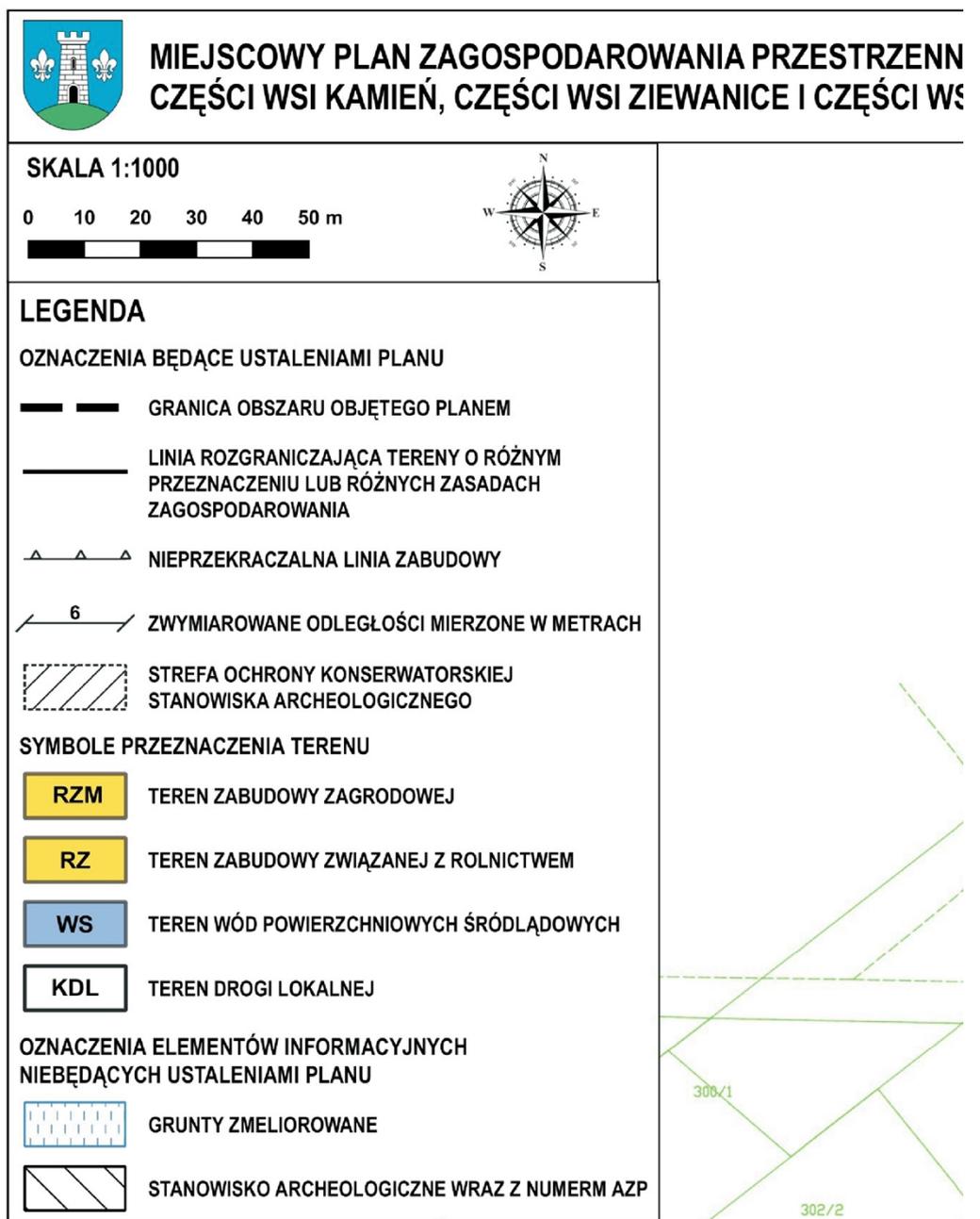
Opracowanie: Pracownia urbanistyczno-architektoniczna MONDRA design Łukasz Woźniak  
 ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź  
 info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

**MONDRA<sup>®</sup> design**  
 URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Michał Kubiak	sierpień 2023
		1:1000

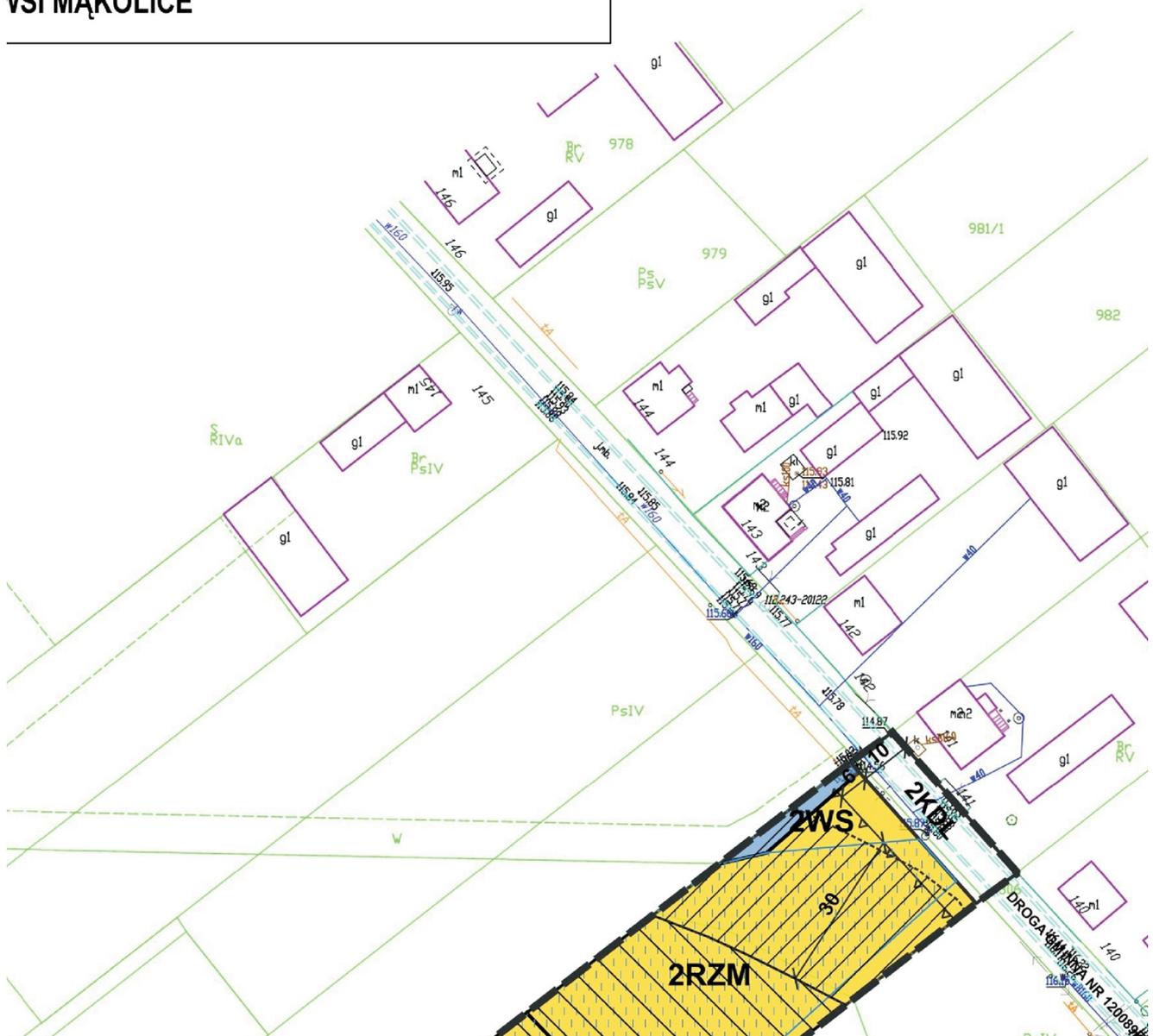
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXV/352/23  
 Rady Gminy Głowno  
 z dnia 29 sierpnia 2023 r.



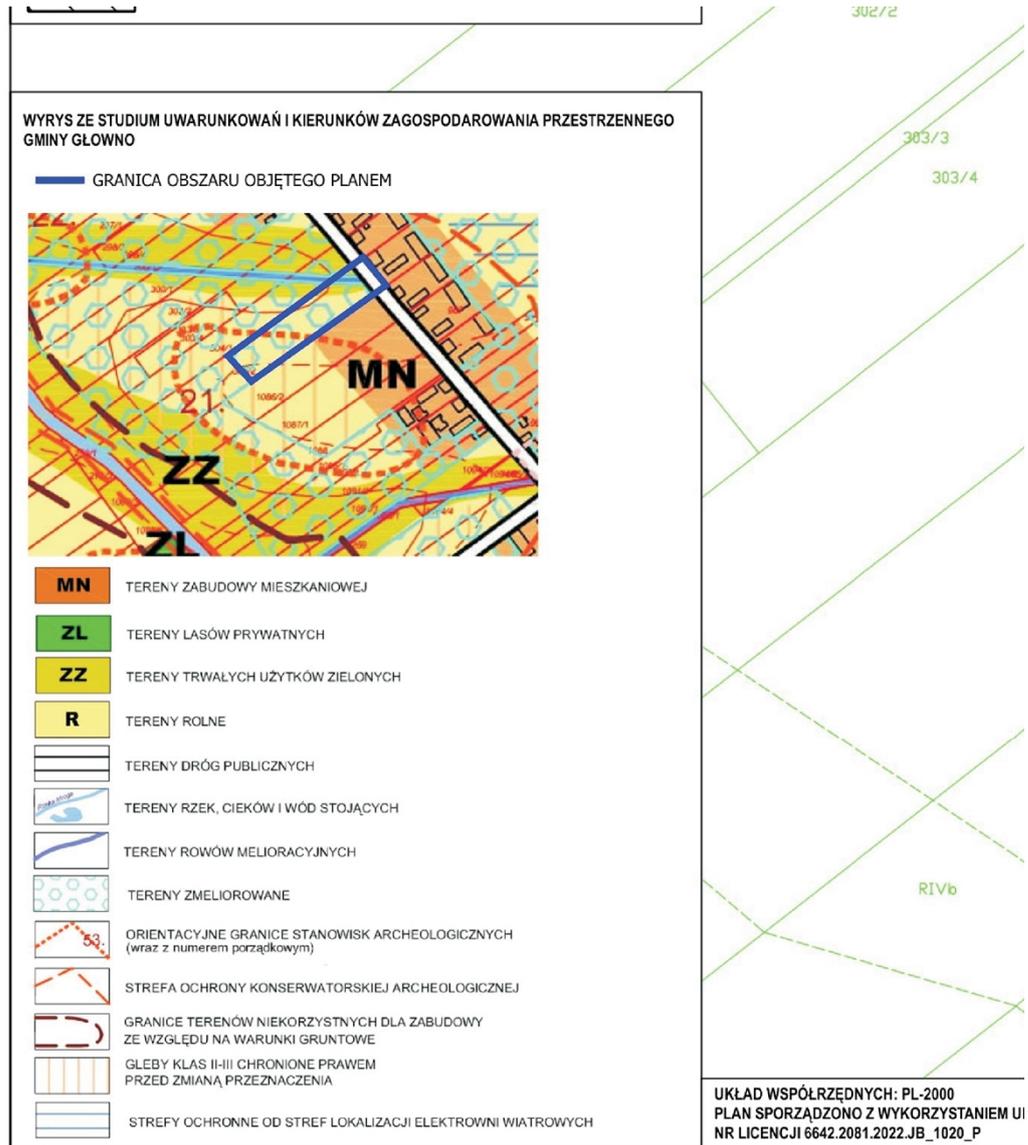


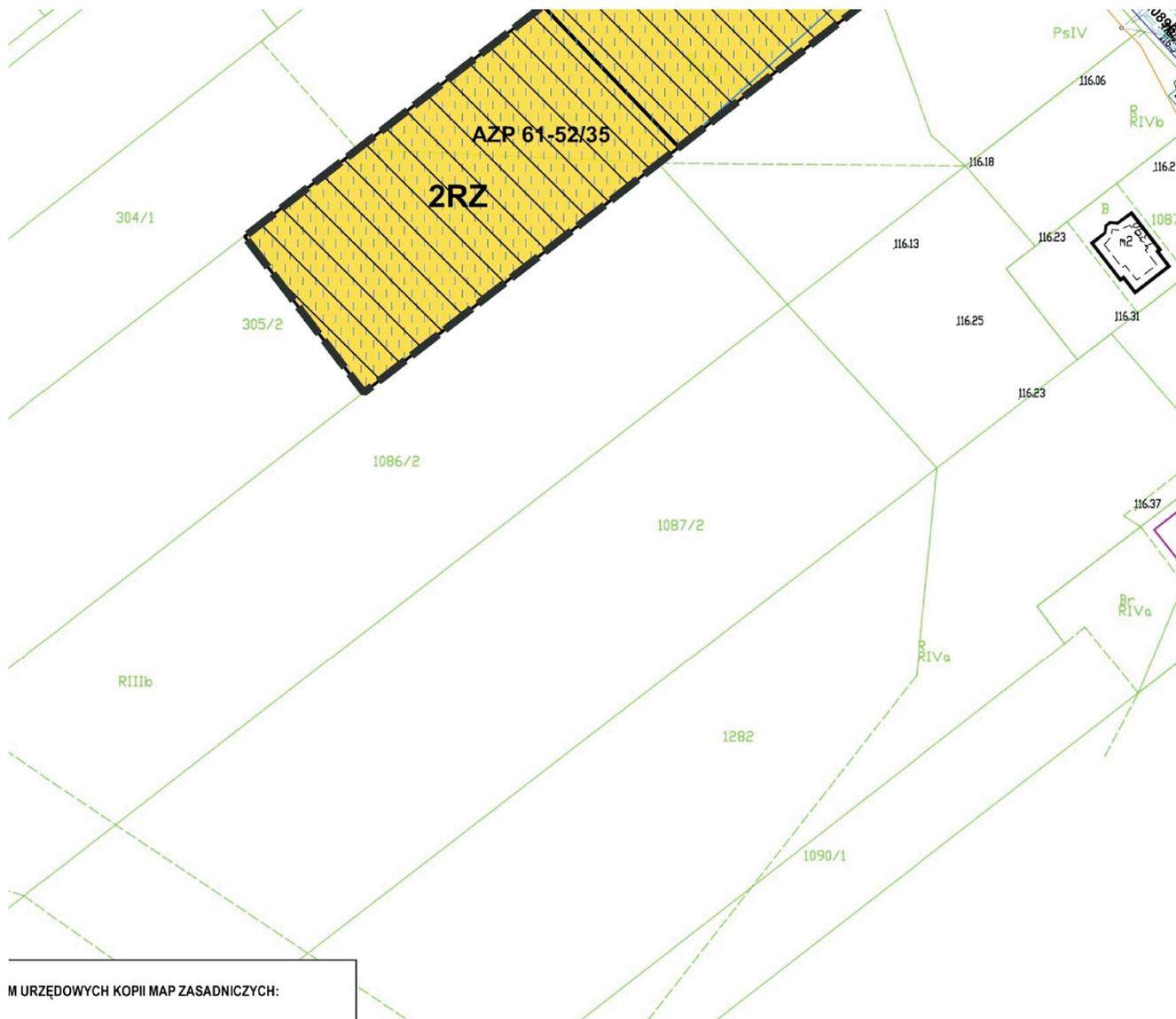


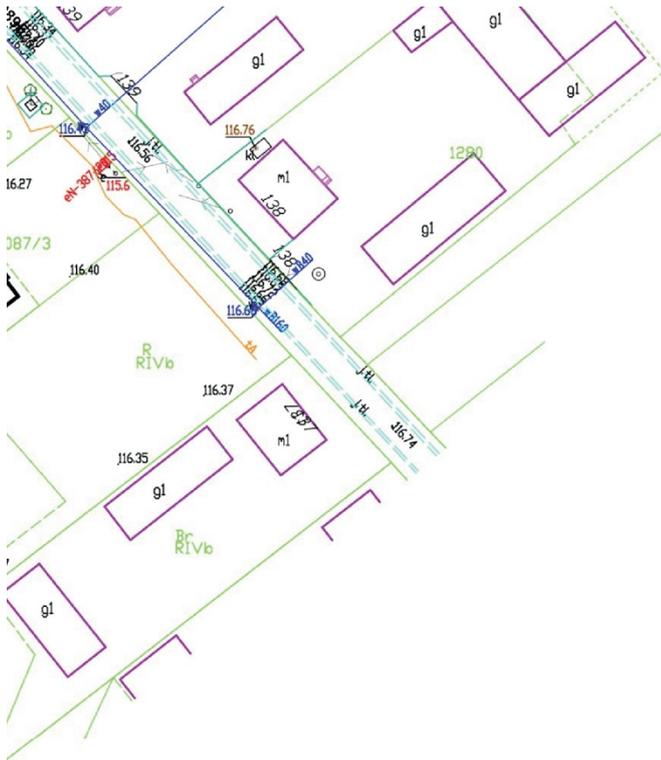
**INIEGO DLA CZĘŚCI WSI ANTONIEW,  
WSI MAKOLICE**











**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ANTONIEW, CZĘŚCI WSI  
KAMIEŃ, CZĘŚCI WSI ZIEWANICE I CZĘŚCI WSI MAKOLICE**

Opracowanie: Pracownia urbanistyczno-  
architektoniczna MONDRA design Łukasz Woźniak  
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prezydenta Gabriela  
Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź  
Info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

**MONDRA® design**  
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak  
mgr Tomasz Kasperowicz  
mgr Michał Kubiak

sierpień 2023

1:1000

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXV/352/23  
Rady Gminy Głowno  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Głowno nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXV/352/23

Rady Gminy Głowno

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Głowno stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Antoniew, części wsi Kamień, części wsi Ziewanice i części wsi Mąkolice przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa, przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy;

- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie uzależnione od zdolności finansowych gminy.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXV/352/23

Rady Gminy Głowno

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik8.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).**